

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8419 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.09.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0879/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>19.10.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.10.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1044V -Neuenbaumer Weg- Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Vorstellung der konkretisierten und verfeinerten Planung. Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planung.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg- weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf. Im Bereich des Waldes, südwestlich des Plangebiets grenzen die Straßen Woltersberg und Am Eickhof; im Norden schließen sich die Grundstücke Am Eickhof Nr. 15 sowie Nr. 23-26 und Ilexweg Nr. 32 und 39 an. Der Erschließungsweg zur Pumpstation der WSW sowie der Neuenbaumer Weg bilden die südöstliche Grenze des Neubaugebietes. Der vorgenannte Geltungsbereich wird im Süd-Westen um die Straßenflächen der Straßen Am Eickhof und Woltersberg erweitert, wie es in der Anlage 03 dargestellt ist.

2. Die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V –Neuenbaumer Weg- wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 bestimmten Geltungsbereich beschlossen.

3. Gleichzeitig sollen alle für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1044V geltenden planungsrechtlichen und städtebaulichen Pläne aufgehoben werden, insbesondere die folgend aufgeführten Bebauungspläne Nr. 610, zuletzt rechtsverbindlich bekanntgemacht am 13.05.1993 und Nr. 843, rechtsverbindlich bekanntgemacht am 19.02.1988.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Peter Jung

## **Begründung**

Der Rat der Stadt hat am 02.05.2005, dem Antrag des Vorhabenträgers folgend, den Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1044 V –Neuenbaumer Weg- gefasst. Ziel dieses Planverfahrens ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern in Ergänzung des Siedlungsbereiches Dönberg (Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg). Die zur Planung anstehende Fläche liegt im südlichen Bereich von Dönberg zwischen dem Neuenbaumer Weg und der Straße Am Eickhof.

Dem Antrag gingen seit dem Jahre 2000 umfangreiche Vorabstimmungen und Gespräche mit den Fachressorts voraus, durch die sich die potentielle Baufläche und Anzahl der möglichen Häuser / Wohneinheiten zunehmend verringert hat. Das städtebauliche Konzept, welches letztendlich innerhalb des Aufstellungsbeschlusses beraten wurde beinhaltet die Errichtung von 34 Doppelhaushälften und 3 freistehenden Einfamilienhäusern mit insgesamt 37 Wohneinheiten. Von der Bebauung freigehalten wurde der Bereich eines Feuchtbiotops im Nord-Osten des Plangebietes sowie Grün- und Waldflächen im Westen des Plangebietes. Die Erschließung erfolgte über ein System von öffentlichen und privaten Straßen / Wegeflächen. Mit dem Aufstellungsbeschluss erging der Auftrag an die Verwaltung, die verkehrliche Erschließung und Anordnung der Gebäude zu prüfen, dieses insbesondere mit Blick auf die Anzahl der Stellplätze (privat und öffentlich). Des Weiteren erging der Auftrag für eine Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten zu sorgen.

Mit Blick auf die Prüfaufträge und der weiteren inhaltlichen Bearbeitung, konnte das städtebauliche Konzept soweit verfeinert und konkretisiert werden, dass nach dem Wunsch des Vorhabenträgers nun die öffentliche Auslegung der Planung erfolgen soll. Die Planung beinhaltet nunmehr die Errichtung von 30 Doppelhaushälften und 5 freistehenden Einfamilienhäusern, so dass sich die Anzahl der Wohneinheiten von 37 auf 35 verringert hat. Den einzelnen Wohngebäuden wurden Flächen für Stellplätze und Garagen zugeordnet, so dass auf den privaten Grundstücksflächen mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit errichtet werden können. Innerhalb der öffentlichen Mischverkehrsfläche wurden 13 öffentliche Parkplätze für den Besucherverkehr berücksichtigt. Insgesamt wurde in enger Abstimmung mit dem Ressort 104 –Straßen und Verkehr- das Erschließungskonzept geprüft und überarbeitet. Hierdurch konnte die Lage / Anzahl der Wendeanlagen sowie die Festlegung der privaten und öffentlichen Straßen- und Wegeflächen optimiert werden, so dass die Belange des Verkehrs in angemessener Art und Weise berücksichtigt sind.

Innerhalb der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden des Weiteren die Auswirkungen der Planung auf das vorhandene Feuchtbiotop intensiv betrachtet. Durch die getroffenen Festsetzungen und Regelungen auf Basis der Empfehlungen der Gutachter steht nach derzeitigem Erkenntnisstand eine Gefährdung des Biotops nicht zu befürchten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll entgegen des Aufstellungsbeschlusses geringfügig erweitert werden. Er erfasst nun zusätzlich Teile der Straßenfläche der Straßen Am Eickhof und Woltersberg. Dieses ist aus verfahrenstechnischen Gesichtspunkten sinnvoll, um keine „Planfragmente“ des derzeit für

diesen Bereich noch geltenden Bebauungsplanes Nr. 843 in Rechtskraft zu lassen. Die Inhalte des Bebauungsplanes 843 (hier: Straßenbegrenzungslinien) werden für diese Bereiche analog übernommen.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

- 4. Quartal 2006 - Offenlage der Planung
- 1. Quartal 2007 - Satzungsbeschluss und Rechtskraft

### **Anlagen**

- Anlage 01 – Begründung Teil A zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Allgemein)
- Anlage 02 – Begründung Teil B zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Umweltbericht)
- Anlage 03 – Rechtsplanentwurf
- Anlage 04 – Textliche Festsetzungen